DOMAINES ENGAGÉS.

OBSERVATIONS

1°. *SUR quelques passages du* RAPPORT *fait au Conseil des* CINQ-CENTS *dans la séance du 9 frimaire an VII, par le Représentant du peuple,* BERLIER, *sur les domaines engagés ;*

2°. *Et sur divers articles de la* RÉSOLUTION *prise par ce Conseil, sur le même objet, dans sa séance du 22 du même mois ; résolution qui est en ce moment soumise à l'examen & à l'approbation du Conseil des* ANCIENS.

RAPPORT.

LE Représentant du peuple, *Berlier*, membre du Conseil des Cinq-Cents, a, dans le rapport par lui fait au nom d'une commission spéciale dont il étoit l'organe, combattu par un raisonnement solide & basé sur la justice, le systême de ceux qui vouloient que tous les *domaines engagés*, indistinctement, (hors ceux compris dans les exceptions de la révocation) fussent vendus par la voie des enchères, parce que, disoient-ils, il y avoit *inconstitutionalité*, d'une part, en les vendant de toute autre manière, & *lésion* ou *déprédation* au préjudice de la République, de l'autre, en n'exigeant des détenteurs *actuels*, pour être maintenus dans leur possession, que le *quart* du prix de la valeur de 1790.

C'eſt donc avec raiſon que le rapporteur a dit (pag. 21 de ce rapport) :

« Mais y a-t-il *déprédation*, quand au *quart effectif*
» de la valeur du fond, en 1790, vient ſe joindre
» l'abandon entier & abſolu de la *finance* & des *amé-*
» *liorations*, dont pourtant il faudroit faire état dans
« le cas d'une adjudication rigoureuſe ?

» Qui ne ſent d'ailleurs, ajoute-t-il, que le *quart* de
» la valeur de 1790, n'eſt aujourd'hui, relativement aux
» immeubles, qu'un quart *nominal*; mais que dans la
» réalité, ce quart repréſente *une quotité beaucoup plus*
» *forte*, dans le prix que l'on pourroit tirer actuelle-
» ment de la vente ?

OBSERVATION.

Le Rapporteur auroit pu ajouter aux conſidérations qu'il a préſentées au Conſeil, celle-ci : C'eſt que telle aliénation qui, par exemple, a été payée 30,000 fr. il y a cent ans, (plus ou moins) lorſque le *marc d'argent* étoit à moitié de valeur de ce qu'il eſt aujourd'hui : cette aliénation, dit-on, a été tout auſſi chèrement payée, alors, que ſi on la payoit actuellement 60,000 francs.

Il en eſt ainſi de toutes les aliénations en général, dont il faut, pour être juſte, évaluer aujourd'hui la finance précédemment fournie, ſelon que le prix du *marc d'argent* étoit plus ou moins élevé, à chacune des époques où ces aliénations ont été faites & conſommées avec l'ancien gouvernement.

RAPPORT.

« On reprochoit, dit le rapporteur, (page 30,) à
» la réſolution du 27 thermidor (an VI), de mettre

» toutes les propriétés particulières à la *merçi* des
» agens du domaine, en leur attribuant le droit de re-
» vendiquer, ſans exhibition de titres. Une diſpoſition
» *ſpéciale* & *préciſe*, ajoute-t-il, fera diſparoître cette
» crainte, qu'il n'étoit pas dans l'eſprit de la loi
» d'inſpirer ».

OBSERVATION.

Il eſt vrai que l'article 22 de la réſolution dit bien,
« qu'à l'égard de tous les engagiſtes non maintenus
» (*en poſſeſſion*), & qui n'auroient pas fait la décla-
» ration preſcrite par l'article 13, ou qui, après l'avoir
» faite, ne ſe feroient pas préſentés pour faire la ſou-
» miſſion autoriſée par les articles 14 & 15, la régie
» des domaines nationaux, immédiatement après l'ex-
» piration du mois qui ſuivra la publication de la loi,
» en ce qui concerne *les premiers* (1), ou du mois
» qui ſuivra la déclaration non ſuivie de ſoumiſſion,
» en ce qui concerne *les ſeconds* (2), leur fera ſigni-
» fier copie des titres primitifs, récognitifs ou énon-
» ciatifs, tendant à établir les droits de la nation;
» avec déclaration que dans le délai d'un mois, à dater
» de la ſignification, elle pourſuivra la vente des biens
» y énoncés; » mais la réſolution ne dit pas ſi ceux
des détenteurs de domaines engagés, & ceux des échan-
giſtes qui ſe trouveront être dans l'une des exceptions
prononcées par les divers paragraphes de l'article 5,

---

(1) Il ſemble qu'il s'agit ici des *déclarations*, & qu'il ne peut s'agir d'autre choſe d'après le texte des articles qui précèdent; ainſi il faudroit lire : *les premières* au lieu *des premiers*; ou ce qui feroit peut être mieux encore ce feroit de mettre : *leſdites déclarations*, pour lever toute équivoque.

(2) Il paroît qu'ici il eſt queſtion *des ſoumiſſions*; en ce cas il faudroit lire *les ſecondes* au lieu *des ſeconds* : ou mieux : *leſdites ſoumiſſions.*

feront *tenus*, ou *non*, de faire; (comme les autres engagiftes & échangiftes non compris dans l'exception) , la déclaration ordonnée par l'article 13. Cependant, c'eft un point effentiel, fur lequel il feroit néceffaire de fixer les idées, par une *difpofition particulière* dans la loi ; afin de lever par-là toutes les incertitudes, tant dans l'efprit des détenteurs qui font appelés à jouir des exceptions de la révocation , que dans celui des agens qui feront chargés de l'exécution de ladite loi.

RÉSOLUTION (*du 22 frimaire an VII*).

« ART. 5. Sont exceptées des difpofitions de l'ar-
» ticle 4 : (la révocation des aliénations).

(4e. PARAGRAPHE DUDIT ARTICLE 5).

« Les aliénations & fous-aliénations, ayant date cer-
» taine, *avant le* 14 *juillet* 1789, faites avec ou fans
» deniers d'entrée , de terreins *épars* quelconques , au-
» deffous de la contenance de *cinq hectares*, pourvu que
» lefdites *parcelles éparfes* de terreins, ne compriffent,
» lors des conceffions primitives, ni des maifons *appe-*
» *lées châteaux*, moulins, fabriques, ou autres ufines,
» à moins qu'il n'y eût condition de les démolir, &
» que cette condition n'ait été remplie : *ni* dans les
» villes, des habitations actuellement comprifes aux
» rôles de la contribution foncière, au-deffus de 40 fr.
» de principal ».

OBSERVATION.

D'abord, ce paragraphe, en remontant au 14 juillet 1789, *annulle* par conféquent (quoique le mot de *nullité* ne foit pas prononcé), toutes les *fous-aliénations* ou ventes, qui, depuis cette époque, ont été faites, (entre particuliers), de portions de domaines engagés,

faisant, dans la main du vendeur, au moment de la vente, partie d'une contenance de plus de *cinq hectares*; mais dont il est possible qu'il ne lui reste aujourd'hui qu'une contenance au-dessous desdits cinq hectares.

Il résulte donc de cette disposition de la loi *proposée*, que celui qui actuellement, ne posséde pas *cinq hectares*, mais qui les possédoit au 14 juillet 1789, ne jouit pas de l'exception. Cela est-il juste? on ne le pense pas. La loi peut bien prendre des précautions pour l'avenir; mais elle ne peut pas annuller les ventes faites pour le passé. Autrement, ce seroit adopter une systême de *rétroactivité* que la constitution réprouve formellement, & qu'il convient par conséquent, de faire disparoître de la résolution soumise à l'examen & à l'approbation du *Conseil des Anciens*.

En second lieu, l'exception des *contenances* au-dessous de *cinq hectares* n'est pas clairement exprimée. Cette exception doit-elle s'entendre de toutes *parcelles éparses* de terreins contenant *moins* de cinq hectares, *en tel nombre que ces parcelles se trouvent dans la main d'un même détenteur actuel*? Ou, n'entend-on seulement excepter, *dans la même main*, qu'une seule contenance au-dessous de *cinq hectares*, soit que cette contenance soit composée *d'une seule parcelle de terrein*, ou de *plusieurs* réunies? C'est sur quoi la résolution laisse des DOUTES, *que beaucoup de personnes partagent*; & il est essentiel de les dissiper par une rédaction plus précise de ce paragraphe.

Enfin, si l'on doit présumer, (comme cela est vraisemblable,) que l'intention du Corps législatif est que la nation prenne les choses dans l'état ou elles se trouvent aujourd'hui; c'est-à-dire, pour ce que chacun des détenteurs *actuels* posséde des aliénations *primitives*, soit par succession, soit par sous-aliénation ou vente, soit enfin, par échange entre particuliers, il faut encore que la loi le dise formellement, & c'est ce que ne fait pas la résolution. On doit sentir que cette déclaration du Corps législatif, *de ne prendre les choses*

que dans l'état ou elles ſont maintenant eſt abſolument néceſſaire ; attendu que , dans le fait , il exiſte très-peu , (ou peut-être même point du tout) d'aliénations *primitives* , qui ſoient aujourd'hui *en entier* , dans les mains *d'un ſeul & même détenteur.*

Ainſi , pour faire diſparoître , d'une part, la *rétroactivité* dont il eſt ci-deſſus parlé ; & de l'autre , l'eſpèce d'obſcurité qui règne dans la rédaction de ce paragraphe , tant *ſur ce qui concerne l'exception des parcelles éparſes de terreins au-deſſous de cinq hectares* , que ſur chaque *TENURE ACTUELLE de domaines engagés*, on penſe que ce même paragraphe, pourroit être à-peu-près ainſi conçu :

(1°. *En ſuppoſant l'exception applicable à tous les terreins épars contenant chacun moins de cinq hectares :*)

Sont exceptées des diſpoſitions de l'article 4 [la révocation]:

» Les aliénations & ſous-aliénations ayant date certaine » *avant la publication de la préſente loi*, faites avec, ou ſans » deniers d'entrée , de *parcelles éparſes* de terreins quel- » conques qui, ſous un ſeul & même détenteur *actuel*, & » en *tel nombre* que ſoient leſdites parcelles, ſe trouve- » ront être, *chacune*, d'une contenance au-deſſous de *cinq* » *hectares* ; pourvu, toutes fois que leſdites parcelles épar- » ſes de terreins ne compriſſent, lors des conceſſions *pri-* » *mitives*,

» 1°. Hors des villes, des maiſons, *appelées châteaux*; » moulins, fabriques ou autres uſines ; à moins qu'il n'y » eut condition de les démolir, & que cette condition n'ait » été remplie :

» 2°. Ou, dans les villes, des habitations actuellement » compriſes aux rôles de la contribution foncière, au- » deſſus de 40 francs de principal.

(2°. *Et dans le cas ou l'exception ne devroit porter que ſur cinq hectares au total :*)

» Sont exceptées, &c.,

» Les aliénations & ſous-aliénations ayant date certaine

» *avant la publication de la préſente loi*, faites avec, ou ſans
» deniers d'entrée, de *parcelles éparſes* de terreins quel-
» conques qui, ſous un ſeul & même détenteur *actuel*, ſe
» trouveront être, ſoit dans leur *unité*, s'il n'y a qu'une
» *ſeule* parcelle de ces terreins; ſoit dans leur *réunion*, s'il
» y en a *pluſieurs*, d'une contenance au-deſſous *de cinq*
» *hectares*; pourvu, toutefois, que leſdites parcelles épar-
» ſes de terreins, ne compriſſent, lors des conceſſions *pri-*
» *mitives*,

» 1°. Hors des villes, des maiſons, *appellées châteaux*,
» moulins, fabriques ou autres uſines; à moins qu'il n'y
» eut condition de les démolir, & que cette condition
» n'ait été remplie :

» 2°. Ou dans les villes, des habitations actuellement
» compriſes aux rôles de la contribution foncière au-deſ-
» ſus de 40 francs de principal. ».

On obſerve cependant, ſur-tout à l'égard de ces habita-
tions dans les villes, qu'il n'y en a guères qui ne paient
aujourd'hui *plus* de 40 francs de principal de contribution
foncière (1); & dire que, faute du paiement du *quart* de la
valeur (en 1790) de ces habitations, la République ren-
trera dans les *parcelles* de terreins aliénées ou concédées, *ſur*
leſquelles il y a de ces mêmes habitations payant aujourd'hui
40 francs, ou plus, de principal de contribution foncière;
c'eſt dire a-peu-près en d'autres termes, que l'exception eſt
nulle ou *preſque nulle*; & que, (ſauf le droit que pour-
roit avoir la République au prix du terrein, s'il n'a-
voit pas été payé lors de la conceſſion ou aliéna-
tion), les propriétés, *bien réelles*, d'une très-grande quan-
tité de détenteurs qui ont fait bâtir ſur ces terreins, ou qui
ont acquis ces bâtimens d'anciens détenteurs qui n'exiſ-
tent plus: ces propriétés, dit-on, ſe trouvent, par la

---

(1) Notamment à Paris, Verſailles &c.

forme & le fond de la résolution, attaquées d'une manière bien directe, contre le vœu formel de la constitution qui exige que toute propriété quelconque soit respectée.

On le sait cependant; c'est souvent sur des terreins *vagues* & de peu de valeur, que ces constructions ont été faites *à grands frais* : terreins qui, avant leur concession ou aliénation, ne produisoient rien ou peu de chose à l'Etat; tandis qu'au moyen de ces constructions, le gouvernement a retiré depuis leur établissement, & retire tous les jours, beaucoup de droits de tous genres relatifs aux *mutations*; ainsi que des *contributions* considérables, suivant l'importance des objets.

Il faut d'ailleurs observer qu'aujourd'hui il y a peu ou point de concessionnaires ou aliénataires *primitifs* qui possèdent, dans les villes, les habitations dont il s'agit: qu'ainsi on feroit retomber tout le poids de la résolution, (si elle étoit approuvée telle qu'elle est *par le Conseil des Anciens*), sur des *tiers-acquéreurs*, qui ont souvent payé fort cher le prix de leur acquisition.

Pour concilier les intérêts de la République avec la justice due aux particuliers, il semble qu'on ne peut, ou du moins qu'on ne devroit exiger des détenteurs *actuels* de ces habitations, que le prix du terrein & rien autre chose; & dans le cas seulement encore, où le détenteur ne pourroit justifier que ce terrein a été payé lors de la concession, soit par lui personnellement, soit par ses auteurs; car s'il administroit *la preuve* de ce paiement, il seroit injuste de lui rien demander du tout.

OBSERVATION PARTICULIÈRE,

Sur une question importante, qui n'a pas été traitée au Conseil des CINQ-CENTS, *lors de la résolution du 22 frimaire, an VII.*

Dans toutes les discussions qui ont eu lieu jusqu'à

préſent, ſur les domaines engagés & ſur les échanges, il eſt une *queſtion importante* que l'on croit n'avoir jamais été traitée; & qui, cependant, paroîtroit devoir fixer l'attention du Législateur, en faveur des individus qu'elle peut concerner.

Voici de quoi il s'agit :

Un créancier, pour être payé d'une créance, aura été obligé de pourſuivre en juſtice, la *ſaiſie* des biens de ſon débiteur. Ces biens auront été adjugés, *ſur décret forcé*, par un jugement en forme, qui en aura tranſmis à l'acquéreur la propriété & poſſeſſion, ſans qu'il fût beſoin, comme on ſait, que la partie ſaiſie lui remît les titres de ces mêmes biens; parce que ce débiteur, ſouvent de mauvaiſe humeur, pouvoit les lui refuſer, même les brûler, ou enfin lui dire qu'il n'en avoit pas, parce qu'ils étoient perdus.

La totalité de ces biens, ou partie d'iceux, *ſans que le nouveau propriétaire en ſût rien*, ſe trouveront être des domaines engagés ou anciennement échangés avec le gouvernement : mais au moyen de l'abſence totale & abſolue des anciens titres, le nouveau propriétaire s'étant, par-là, trouvé privé du moindre renſeignement ſur *l'origine* de ces biens, les aura naturellement conſidérés comme *patrimoniaux*, & conſéquemment n'aura pas penſé ni dû penſer à les déclarer.

Cependant, la régie des domaines, à l'expiration du délai accordé pour faire les déclarations, lui fera ſignifier des titres *dont il ignoroit abſolument l'exiſtence*, & deſquels il réſultera, en effet, qu'il a des portions de domaines qui étoient ſujets à *déclaration* de ſa part; mais que faute par lui de l'avoir faite dans le délai que preſcrivoit la loi, cette même régie lui ſignifie, qu'en exécution de l'article 22 de ladite loi, elle fera procéder, à telle époque, à la *vente* & *adjudication* de ces biens, d'après le mode fixé.

On demande, ſi, dans l'eſpèce dont il s'agit, cette vente peut & doit ſe faire auſſi bruſquement; & ſi l'on peut, avec juſtice, dépouiller ainſi un poſſeſſeur de bonne foi? On penſe que non. Il ſeroit peut-être juſte, même, de ne pas aſſujétir ce poſſeſſeur au paiement du *quart* de la valeur de ces biens, en 1790, pour être maintenu en poſſeſſion, eu égard à ce qu'ayant cru acquérir des biens *particuliers* ou *patrimoniaux*, il y aura mis un prix ſupérieur à celui qu'il auroit donné de ces mêmes biens, s'il eut été inſtruit qu'ils provenoient de *domaines engagés*, ſujets à *rachat* par la nation. Mais en ſuppoſant que le Corps législatif ſe déclarat pour le paiement de ce *quart*, on croit au moins que dans le cas particulier dont eſt queſtion, les délais ordinaires ne doivent point *preſcrire* contre ces nouveaux poſſeſſeurs; & qu'à leur égard, il eſt de toute équité de ne faire partir ces délais *que du jour de la ſignification des titres* dont il vient d'être parlé; & non de la date de la publication de la loi.

FIN.

Ce 5 Nivoſe an VII de la République.

De l'Imprimerie d'HACQUART, rue *Git-le-Cœur*, N°. 16.